

21K 7



Amtsgericht Varel

Beschluss

21 K 7/18

24.05.2022

In der Zwangsversteigerungssache

betreffend das im Grundbuch von Varel-Land Blatt 11176 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Varel-Land	17	552/54	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Wilhelmshavener Straße 4	3061

wird der Zwangsversteigerungstermin vom 22.09.2022 aus dienstlichen Gründen verlegt auf

Montag, den 19.09.2022, 09:30 Uhr,

Ort: Amtsgericht Varel, Schloßplatz 7, 26316 Varel, Saal 25.

21K 7



Amtsgericht Varel

Beschluss

21 K 7/18

24.05.2022

In der Zwangsversteigerungssache

betreffend das im Grundbuch von Varel-Land Blatt 11176 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Varel-Land	17	552/54	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Wilhelmshavener Straße 4	3061

wird der Zwangsversteigerungstermin vom 22.09.2022 aus dienstlichen Gründen verlegt auf

Montag, den 19.09.2022, 09:30 Uhr,

Ort: Amtsgericht Varel, Schloßplatz 7, 26316 Varel, Saal 25.

21 K 7

Kurzfassung

des Gutachtens W2-052/2019

Zusammenstellung

Gemeinde:	Stadt Varel
Straße, Hausnummer:	Wilhelmshavener Straße 4
Gemarkung:	Varel-Land
Flur:	17
Flurstück:	552/54
Gesamtfläche:	3.061 m ²
Grundbuchbezirk:	Varel-Land
Grundbuchblatt:	11176

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 23.09.2019 mit

47.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Stadtteil Winkelsheide der Stadt Varel an der „Wilhelmshavener Straße“, einer überörtlichen Durchgangstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Varel (Rathaus) beträgt ca. 2,8 km.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Friesland bestimmt Varel als Stadt mit der Funktion Mittelzentrum. Die Stadt hat rd. 24.500 Einwohner. Sie liegt an der

Bundesautobahn A 29, die von Ahlhorn über Oldenburg nach Wilhelmshaven führt. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Varel in einer Entfernung von ca. 4 km. In der Stadt Varel sind alle wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, ein Krankenhaus und ein Hafen vorhanden.

In der unmittelbaren Umgebung des Wertermittlungsobjekts befinden sich südlich und östlich Siedlungs-/ Einfamilienhäuser. Nördlich der Wilhelmshavener Straße erstreckt sich das Gewerbegebiet „Emil-Heeder-Straße“. In westlicher Richtung befinden sich vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Hauptgebäude

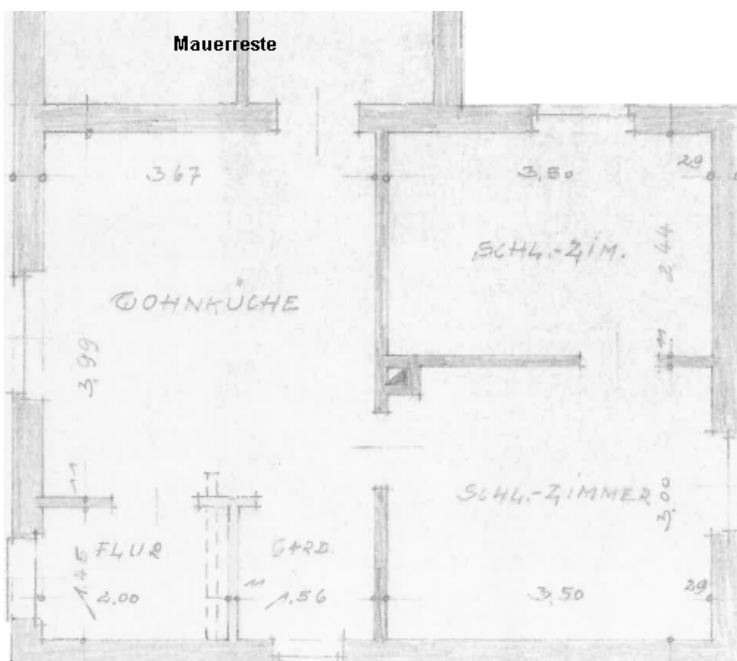
<u>Gebäudeart:</u>	Gebäudetyp:	Einfamilienhaus
	Geschosse:	Erdgeschoss, Dachgeschoss
	Unterkellerung:	nicht unterkellert (gemäß Bauunterlagen)
	Dachgeschossausbau:	nicht bekannt; aufgrund des Zustands im EG wird vom Rohbauzustand ausgegangen
<u>Baujahr(e):</u>		ca. 1954, Anbau ca. 1962

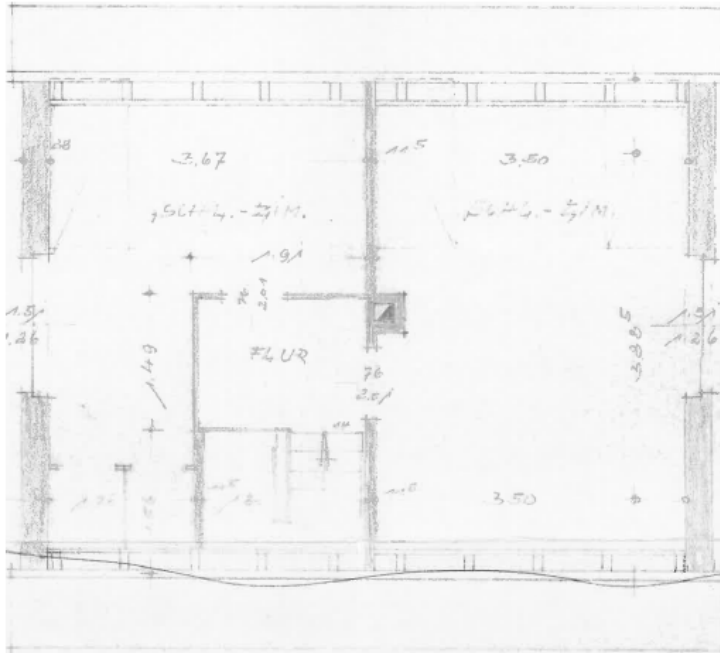
Baumängel/Bauschäden: großflächiger Wanddurchbruch im EG; fehlende Fenster im EG; soweit von außen erkennbar: Gebäude im Rohbauzustand / tlw. Baustelle; soweit erkennbar: keine Wärmedämmung, fehlender Innenausbau; abgängige Fenster und Haustechnik

Grundrisse

Quelle: Auszug aus den Bauakten

Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ob die örtlich vorhandene Raumaufteilung von der in den Grundrissen dargestellten Aufteilung abweicht, ist aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung nicht bekannt.

Fotos

(aufgenommen am 23.09.2019)

